CS/ REPUBBLICA ITALIANA

SENT.N. 509/92

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

RIC. N 1066/84

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA SARDEGNA

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 1066/84 proposto dalla "Capo Boi" s.n.c., rappresentata e difesa dall'avvocato Ovidio Marras ed elettivamente domiciliata in Cagliari presso il di lui studio nella Via Malta n. 25;

contro

- L'Assessore agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Sarda e la medesima Regione Sarda, in persona del Presidente della Giunta Regionale non costituiti in giudizio;
- Il Comune di Sinnai, in persona del sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Fausto Mattana ed elettivamente domiciliato presso il di lui studio in Cagliari Viale Trieste n. 6.

per l'annullamento

dei decreti in data 12/9/1983, n. 1438/U e in data 6/6/1984, n.699/U, con i quali l'Assessore EE.LL. Finanze e Urbanistica della Regione ha approvato lo "Studio di disciplina delle zone turistiche" adottato dal Comune di Sinnai con deliberazione consiliare n. 67 dell'11/6/1982;

della suindicata deliberazione e di quelle con le quali il Comune ha esaminato le osservazioni e ha formulato le controdeduzioni

alle modifiche introdotte d'ufficio dalla Regione;

del decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica in data 20 dicembre 1983 n. 2266/U;

VISTO il ricorso con i relativi allegati;

VISTO l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sinnai;

VISTE le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

VISTI gli atti tutti della causa;

NOMINATO relatore per la pubblica udienza del 14 gennaio 1992 il Consigliere Silvio Ignazio Silvestri;

UDITI l'avvocato O. Marras per la soc. ricorrente e l'avvocato F. Mattana per l'Amministrazione comunale.

RITENUTO E CONSIDERATO in fatto e in diritto quanto segue:

F A T T O

La società "Capo Boi s.n.c." espone di essere proprietaria di un intero comprensorio di terreni siti in Comune di Sinnai e facenti parte dell'omonimo promontorio in origine inserito dal Programma di Fabbricazione del Comune in zona F per insediamenti turistico - residenziali.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 67 dell'11 giugno 1982, il Comune di Sinnai ha adottato il proprio Studio di Disciplina delle zone turistiche, in seguito approvato dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della

Regione Sarda coi decreti n. 1438/U del 12 settembre 1983 e n. 699/U del 6 giugno 1984.

La società ricorrente lamenta che col suddetto Studio di disciplina, il Comune di Sinnai abbia disposto il mutamento di destinazione dell'intera area di proprietà della società Capo Boi, classificandola come zona H di rispetto.

La società Capo Boi s.n.c., ritenendo che i suddetti provvedimenti fossero illegittimi, li ha impugnati in sede giurisdizionale per i seguenti motivi:

1) Lo Studio di Disciplina delle zone turistiche, nello stralciare le aree in questione dalla zona F e nel classificarle come zona H inedificabile, sostanzialmente avrebbe modificato il Programma di Fabbricazione sia per quanto concerne l'indicazione e la delimitazione delle zone omogenee, sia per quanto concerne l'edificabilità delle aree.

Nel far questo, il Comune non avrebbe però seguito l'iter della variante previsto dall'art. 1O della legge regionale 19 maggio 1981 n. 17. Di qui l'illegittimità del provvedimento per violazione di legge.

2) Lo stesso Studio di Disciplina violerebbe poi l'art. 11 della L.R. n. 17/1981, dalla lettura del quale emergerebbe che detto strumento urbanistico non sarebbe idoneo ad apportare modifiche alle zonizzazioni, alle volumetrie edificabili ed alle altre prescrizioni degli strumenti generali, come invece nel caso in esame sarebbe accaduto.

h

3) Mancherebbe una congrua motivazione per giustificare il provvedimento con cui una zona, da tempo destinata all'edificazione , venga ad essa improvvisamente sottratta, a differenza di quanto disposto per le aree immediatamente adiacenti. In questo senso, i provvedimenti impugnati sarebbero illegittimi per eccesso di potere.

4) La ragione per cui è stata mutata la destinazione dei terreni di proprietà della ricorrente sarebbe quella di ridimensionare la zona F e di ridurne l'insediamento. Ciò renderebbe illegittimi i provvedimenti sotto vari aspetti di eccesso di potere.

Si è costituito in giudizio il Comune di Sinnai, contestando quanto esposto dalla ricorrente e concludendo per la reiezione del gravame. Ha inoltre eccepito l'irricevibilità del ricorso in quanto il termine per l'impugnazione decorrerebbe dalla data di pubblicazione della delibera di adozione dello Studio.

All'udienza pubblica del 14 gennaio 1992 la causa è stata mandata in decisione.

D I R I T T O

Preliminarmente, va presa in esame l'eccezione di irricevibilità sollevata dalla difesa del Comune di Sinnai, secondo la quale il ricorso sarebbe tardivo in quanto il termine per l'impugnazione sarebbe decorso dalla data di pubblicazione (si intende della delibera di adozione dello Studio di Disciplina, benchè non sia detto) nell'Albo Pretorio, anzichè dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. dell'atto di approvazione regionale

dello Studio. Detta eccezione sarebbe sorretta dal precedente pronunciamento sul punto del T.A.R. Sardegna, con la sentenza n. 51O del 6 dicembre 1982.

In realtà, tale affermazione è frutto di un equivoco favorito dalla poca chiarezza della massima estratta da detta sentenza.

Ciò che ha rilevato il Collegio in quella sede, come si legge nel testo, è che lo Studio di Disciplina delle Zone turistiche ha, per diversi aspetti, un contenuto regolamentare e, in quanto comunale, è assoggettato al disposto dell'art. 62 del R.D. 3 marzo 1934 n. 383, così come modificato dall'art. 21 della legge 9 giugno 1947 n. 53O, il quale testualmente sancisce: "I regolamenti comunali, dopo intervenuta la prescritta approvazione, devono essere pubblicati all'Albo Pretorio".

L'iter procedimentale che conduce all'adozione dello Studio di disciplina, dunque, si articola iniziando da una delibera del Consiglio Comunale con la quale, appunto, lo strumento urbanistico viene adottato; detta delibera viene quindi pubblicata sull'Albo Pretorio. A questo atto, segue una approvazione dello Studio mediante Decreto dell'Assessore Regionale competente e la relativa pubblicazione sul B.U.R.A.S.. Infine, posto che, come già si è detto, lo Studio di Disciplina ha natura di regolamento comunale, è necessaria una seconda pubblicazione sull'Albo Pretorio, così come dispone l'art. 62 del R.D. n. 383/1934.

Il procedimento prevede, dunque, due distinte pubblicazioni sull'Albo Pretorio: la prima relativa alla delibera

comunale di adozione dello Studio; la seconda successiva all'approvazione dello stesso.

E' dalla seconda pubblicazione, come puntualmente rileva la sentenza sopra citata, che decorrono i termini di impugnazione dello Studio di Disciplina.

Il ricorso, dunque, notificato entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione dello Studio, prima ancora, o comunque a prescindere dalla successiva pubblicazione ex art. 62 del R.D. n. 383/1934 - della quale peraltro da parte del Comune non è stata data prova documentale - va considerato tempestivo e, di conseguenza, l'eccezione di irricevibilità respinta.

Quanto poi ai motivi di gravame sollevati dalla società ricorrente, si prende subito in esame quello con cui si sostiene l'illegittimità dello Studio di Disciplina per violazione e falsa applicazione dell'art. 11 della L.R. n. 17/1981, in quanto contrasterebbe con le disposizioni contenute nel Programma di Fabbricazione quando invece tale norma non consentirebbe disposizioni divergenti da esso.

La difesa dell'Amministrazione sostiene, nella sua memoria difensiva, che nello strumento urbanistico solo impropriamente le aree in questione sono state classificate come zona H, mentre in realtà si sarebbero dovute intendere come subzona della zona F.

Peraltro, al di là del dato letterale, resta comunque il fatto che l'area precedentemente destinata dallo strumento urbanistico

generale a insediamenti turistico - residenziali, con lo Studio di disciplina del Comune di Sinnai diventa una zona in cui ricadono vincoli di inedificabilità, di rispetto e di contrazione delle possibilità edificatorie.

Perciò è certo che lo Studio di Disciplina ha previsto delle limitazioni diverse e dunque in contrasto con lo strumento urbanistico generale.

Va inoltre condivisa l'affermazione della ricorrente secondo cui la natura di strumento intermedio data allo Studio di Disciplina conduce a escludere che esso possa introdurre modifiche all'assetto territoriale già disciplinato dallo strumento generale.

Lo studio, piuttosto, ha il compito di dimensionare e delimitare le lottizzazioni nelle aree di interesse turistico, individuando le principali infrastrutture e le opere di urbanizzazione necessarie, in modo da rendere armonico l'assetto territoriale nelle zone turistiche. Il tutto, però, nel totale rispetto delle previsioni normative contenute nello strumento generale.

Poichè, come si è visto, lo Studio di Disciplina ha introdotto una regolamentazione contrastante con le previsioni del Programma di Fabbricazione, esso risulta illegittimo ed è perciò fondata la censura in tal senso dedotta dalla società ricorrente.

La difesa del Comune ancora sostiene che se la modifica apportata nei terreni di proprietà della ricorrente fosse da ritenersi una variante, comunque sarebbe stata rispettata la procedura

prevista dall'art. 1O della legge regionale n. 17/1981.

In realtà, non esiste negli atti impugnati una qualsiasi manifestazione della volontà di adottare alcuna variante al Programma di Fabbricazione, trattandosi di una determinazione che non può ritenersi implicita nella delibera di adozione dello Studio di Disciplina, e questo per due ordini di ragioni.

Innanzi tutto, come già si è detto sopra, lo Studio di Disciplina non è uno strumento urbanistico idoneo ad introdurre modifiche all'assetto territoriale già disciplinato da un Programma di Fabbricazione (o un P.R.G.).

In secondo luogo, non si rinviene alcuna norma la quale preveda che eventuali difformità contenute nello Studio di Disciplina possano valere come varianti allo strumento urbanistico generale.

Lo Studio di Disciplina ha come unica finalità, invece, quella di rendere armoniche le lottizzazioni in zona turistico - residenziale tra di loro e con la restante parte del territorio.

In ogni caso, non vi è traccia, nella documentazione prodotta, di un procedimento per l'adozione di una variante così come disposto dall'art. 1O della più volte citata legge regionale n. 17/81. Perciò, anche questa argomentazione del Comune deve essere disattesa.

In definitiva, il ricorso risulta fondato e, per l'effetto, vanno annullati gli atti impugnati, potendo rimanere assorbite le ulteriori censure.

Le spese giudiziali sono poste a carico delle Amministrazioni soccombenti e vengono liquidate come in dispositivo.

P. Q. M.

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA SARDEGNA

accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna la Regione Sarda ed il Comune di Sinnai al pagamento in solido delle spese di lite che vengono liquidate forfettariamente in lire 2.000.000 (due milioni).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Cagliari, in Camera di Consiglio, il 14 gennaio 1992, dal Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, con l'intervento dei signori:

Alberto Manlio Sassu, Presidente;

Luigi Antonio Esposito, Consigliere;

Silvio Ignazio Silvestri, Consigliere, Estensore.

Silvio Ignazio Silvestri

Feliciano Basile - Segretario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA OGGI - 9 MAG 1992

IL SEGRETARIO DI SEZIONE

Vittorio